

Årsredovisning

för

Brf Stinsen i Svenljunga

769637-0233

Räkenskapsåret

2024

2
A
H
115
LT

Styrelsen för Brf Stinsen, Svenljunga, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.
Alla belopp är redovisade i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens fastighet är belägen på Järnvägsgatan 9 i Svenljunga.

Den består av 16 lägenheter på fyra våningsplan.

Lägenhetsfördelning:

8 st à 94,9 kvm

8 st à 73,3 kvm

Den totala boytan är 1.346 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Lennart Torstensson	ordförande
Ingela Johansson	kassör
Inger Tholin	ledamot
Åke Karlsson	ledamot
Marie Järnmark	ledamot

Firmatecknare:

Lennart Torstensson och Ingela Johansson var för sig.

Revisor:

Bo Andersson.

Valberedning:

Eivor Wedenmo.

Antal styrelsemöten:

10 st samt ett årsmöte.

Föreningens stadgar:

Föreningens stadgar har registrerats 2018-12-13.

EW
IJ
LT
HJ
LT

Föreningens ekonomi:

Årsavgifterna har varit 76.264 kr respektive 58.648 kr.
Avgiften motsvarar 802 kr/kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 17.920.000 kr.
Fastigheten är befriad från fastighetsavgift t.o.m. år 2035.

Nyckeltal:

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1,216,494	1,030,365	750,755	752,461
Resultat före avsättning	62,109	69,649	-65,412	-76,093
Bokfört värde för fastigheten per kvm	21,810	22,020	22,230	22,440
Lån per kvm boyta	9,362	9,465	9,561	9,817
Fastighetens belåningsgrad %	43	43	43	44
Genomsnittlig skuldränta %	4.28	3.20	1.55	1.67
Årsavgift per kvm boyta	802	654	558	559
Eget kapital	17,285,853	17,223,744	17,154,095	17,219,507
Soliditet %	57.44	56.80	56.80	56.40

Kassaflödesanalys:

	2024
Rörelsens intäkter	+1 216 494
Rörelsens kostnader	-329,605
Räntekostnader	-541,780
Amortering av lån enligt plan	-134,496
Summa kassaflöde före förändring av rörelsekapital	210,613
Minskning av kortfristiga fordringar	+12 161
Minskning av kortfristiga skulder	-16 416
Summa årets kassaflöde	206 358
Likvida medel vid årets början	+423 006
Summa likvida medel vid årets slut	629 364

Resultatdisposition:

Styrelsen föreslår att föreningens ansamlade förlust	-336,756
årets vinst	+62 109
	-274,647

disponeras så att

reservering till fond för yttre underhåll	+90 000
i ny räkning överföres	-364 647
	-274 647

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

SW
A
H
H
LT

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	1/1/2023
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		+1 079 296	+895 488
Schablon vatten och värme		+135 698	+134 877
Övriga intäkter		+1 500	0
Summa rörelsens intäkter		1 216 494	1,030,365
 Rörelsens kostnader			
Värme		-91 417	-84,960
Vatten och renhållning		-97 660	-79,406
Försäkringar		-27 336	-25,787
Reparationer och underhåll		-35 149	-26,893
Övriga fastighetskostnader		-42 745	-18,994
Datakommunikation		-23 760	-23,760
Externa tjänster, bankkostnader		-11 538	-10,607
Summa externa kostnader		-329 605	-270,407
 Avskrivningar			
Avskrivning byggnader		-283 000	-283,000
Summa avskrivningar		-283 000	-283,000
 Summa rörelsens kostnader		-612 605	-553,407
 Finansiella kostnader			
Räntekostnader		-541 780	-407,309
 Resultat före avsättning		+62 109	+69 649
 Avsättning till fond för underhåll		-90 000	-70,000
 Årets resultat		-27 891	-351

71
7
76
KJ
LT

Balansräkning

	Not	12/31/2024	12/31/2023
<u>TILLGÅNGAR</u>			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29,356,246	29,639,246
Summa anläggningstillgångar		29,356,246	29,639,246
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		103,837	103,688
Andra kortfristiga fordringar		0	12,310
Bank företagskonto		629,364	423,006
Summa omsättningstillgångar		733,201	539,004
<u>SUMMA TILLGÅNGAR</u>		30,089,447	30,178,250
<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17,350,500	17,350,500
Fond för yttre underhåll		300,000	210,000
Summa bundet eget kapital		17,650,500	17,560,500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-336,756	-336,405
Årets resultat		-27,891	-351
Summa fritt eget kapital		-364,647	-336,756
<u>Summa eget kapital</u>		17,285,853	17,223,744
Långfristiga skulder			
Banklån	3, 4	12,467,344	12,601,840
Summa långfristiga skulder		12,467,344	12,601,840
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader		0	4,375
Förutbetalda hyresintäkter		196,016	207,376
Kortfristiga låneskulder	3	134,496	134,496
Övriga kortfristiga skulder		5,738	6,419
Summa kortfristiga skulder		336,250	352,666
<u>Summa skulder</u>		12,803,594	12,954,506
<u>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>		30,089,447	30,178,250

TW
Z
H
H
H
LT

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningsprinciper:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner, inventarier	5-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	12/31/2024	12/31/2023
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	28,300,500	28,300,500
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28,300,500	28,300,500
 Ingående avskrivningar	-1,061,254	-778,254
Årets avskrivningar	-283,000	-283,000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1,344,254	-1,061,254
 Utgående redovisat värde	26,956,246	27,239,246
 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	2,400,000	2,400,000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2,400,000	2,400,000

På markvärde sker ingen avskrivning.

✓
HJ
LT

Not 3 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 12/31/2024	Lånebelopp 12/31/2023
Sparbanken Sjuhärad	4.05	Rörlig	4 051 840	4,186,336
Sparbanken Sjuhärad	4.15	5/30/2026	4,275,000	4,275,000
Sparbanken Sjuhärad	4.02	5/30/2028	4,275,000	4,275,000
Summa			12,601,840	12,736,336
Kortfristig del av långfristig skuld			134,496	134,496

Not 4 Ställda säkerheter

	12/31/2024	12/31/2023
Pantbrev i Svenljunga 5:495	13,450,000	13,450,000

SV
LT
HJ
LT

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Svenljunga den 9 / 5 2025



Lennart Torstensson
Ordförande



Ingela Johansson
Kassör



Inger Tholin



Åke Karlsson



Marie Järnmark

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 4 2025



Bo Andersson



Handwritten initials and marks, including a checkmark, a signature, and the letters 'M', 'J', and 'LT'.